LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juin 2010

Mises en chantier en mai 2010 dans la région métropolitaine de Montréal

Les derniers résultats du relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indiquent une augmentation de l'activité en mai dans le secteur de la construction résidentielle de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal. En effet, le nombre de mises en chantier s'est élevé à 1 929 le mois dernier, comparativement à 1 760 en mai 2009.

À l'exception du segment locatif, tous les segments du marché du neuf ont connu une hausse d'activité par rapport à l'année dernière. Au mois de mai, les plus fortes augmentations de mises en chantier ont été enregistrées

Figure 1

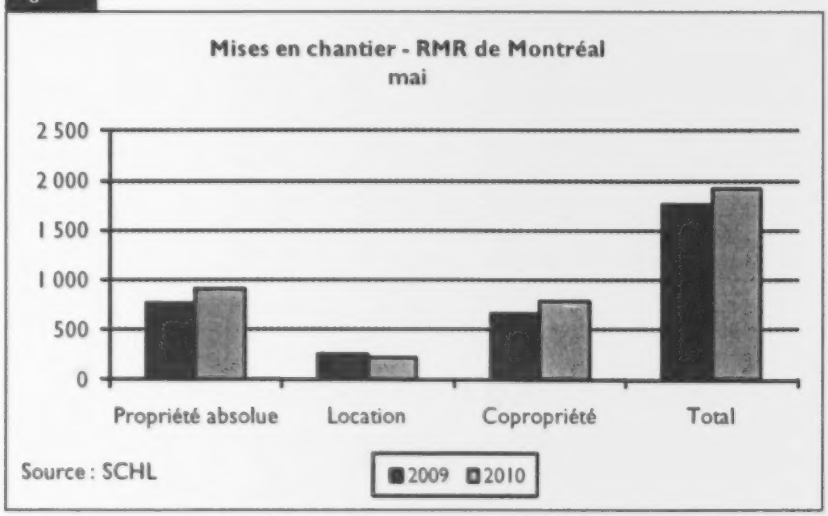


Table des matières

1 Mises en chantier en mai 2010 dans la région métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

25 Méthodes d'enquête

25 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications; ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

dans les segments de marché les plus abordables, soit les maisons jumelées et en rangée (+29 %) et les logements en copropriété (+19 %). Le segment des maisons individuelles a poursuivi sa croissance pour un neuvième mois consécutif et a affiché une hausse de 12 %. Le segment locatif a pour sa part présenté un recul de 16 %.[1]

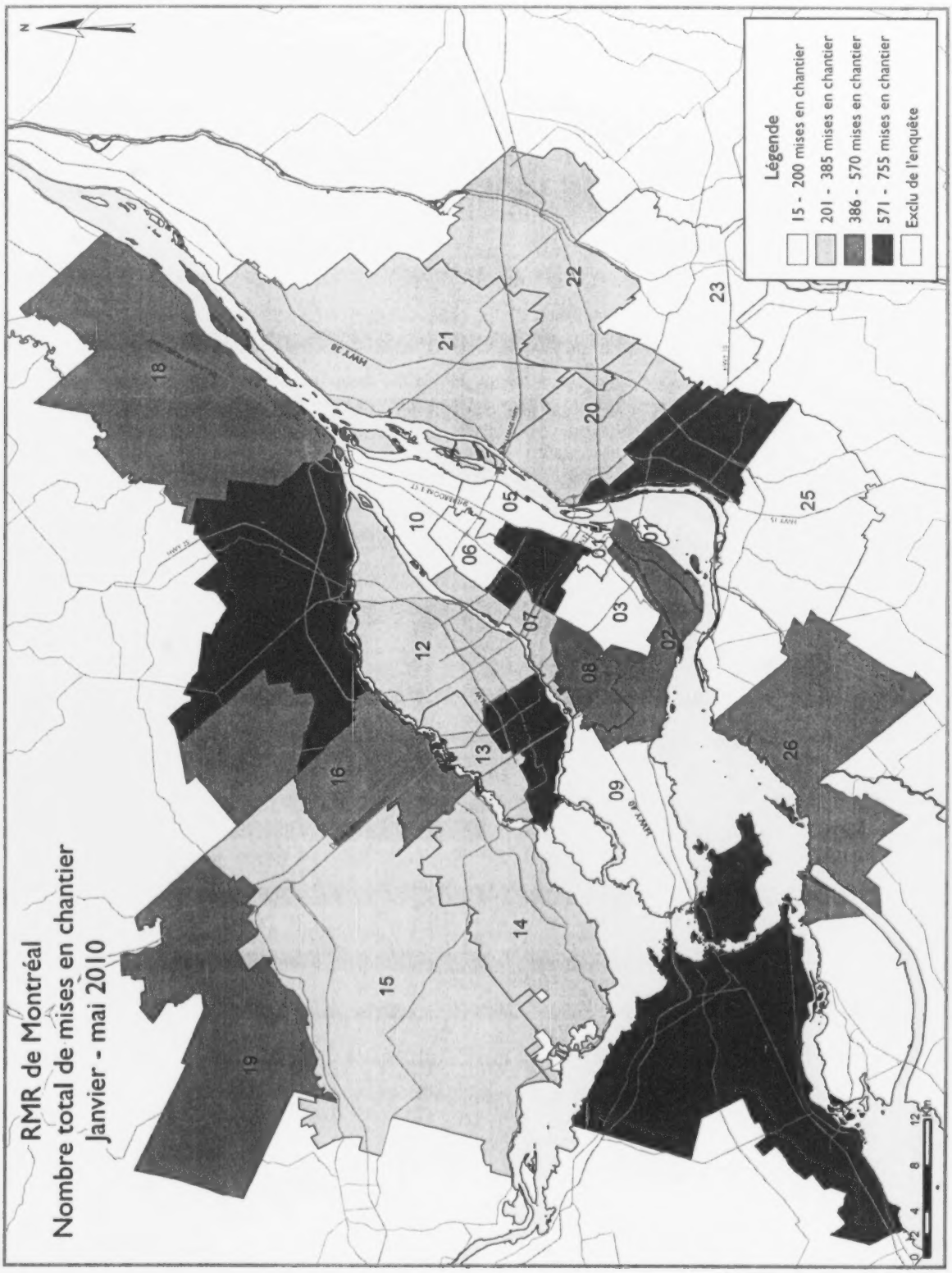
La progression des mises en chantier observée depuis le mois de décembre s'inscrit dans la dynamique de reprise économique et s'explique par le bas niveau des taux hypothécaires et la rareté de l'offre sur le marché de la revente. Toutefois, les résultats du dernier mois semblent indiquer que cette effervescence s'estompe. Les effets du rattrapage et de devancement de la demande s'atténuant, le rythme de croissance sera moins soutenu au cours des prochains mois, ce qui correspond à nos prévisions pour l'évolution du marché de l'habitation en 2010.

Les secteurs de l'île de Montréal et de Vaudreuil-Soulanges ont enregistré une augmentation des mises en chantier dans tous les segments de marché. Sur l'île de Montréal, les mises en chantier ont plus que doublé dans le segment de la propriété absolue et dans celui des logements locatifs. Du côté de la copropriété, le marché clé de l'île, la construction a augmenté de 22 %. Dans le secteur de Vaudreuil-Soulanges, les mises en chantier ont doublé, et ce, principalement grâce au segment de la copropriété, dans lequel il s'est commencé 70 unités.

Les secteurs de la couronne nord et de la couronne sud ont quant à eux enregistré une baisse d'activité de 8 % et 25 % respectivement. Cette diminution est attribuable au segment locatif et, dans une moindre mesure, à celui de la copropriété. L'activité demeure soutenue du côté de la propriété absolue.

Au cours des cinq premiers mois de 2010, le nombre de mises en chantier s'est établi à 9 157 dans la RMR de Montréal, soit une croissance de 27 % comparativement à la même période l'an dernier. Si l'activité a reculé de 18 % dans le segment locatif, elle a poursuivi sa progression dans les autres segments du marché. C'est toutefois le segment de la propriété absolue qui se démarque au chapitre des mises en chantier avec une augmentation de 50 % dans la catégorie des maisons individuelles et de 45 % du côté des maisons jumelées et en rangée. Le segment de la copropriété, dont le nombre de mises en chantier s'approche de celui de la propriété absolue, enregistre pour sa part une augmentation de 34 %.

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mai 2010
Légende
15 - 200 mises en chantier
201 - 385 mises en chantier
386 - 570 mises en chantier
571 - 755 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
0
2
4
8
12
Km
01
02
03
05
06
07
08
09
10
12
13
14
15
16
18
19
20
21
22
23
25
26

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Mai 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mai 2010	588	136	192	0	4	791	0	218	1 929
Mai 2009	526	134	120	0	14	652	0	261	1 760
Variation en %	11,8	1,5	60,0	s.o.	-71,4	21,3	s.o.	-16,5	9,6
Cumul 2010	2 685	530	712	0	74	3 522	0	1 194	9 157
Cumul 2009	1 792	438	420	0	30	2 661	24	1 433	7 212
Variation en %	49,8	21,0	69,5	s.o.	146,7	32,4	-100,0	-16,7	27,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mai 2010	2 995	624	904	0	137	7 456	2	2 885	15 707
Mai 2009	2 067	520	682	0	165	6 604	0	3 923	14 501
Variation en %	44,9	20,0	32,6	s.o.	-17,0	12,9	s.o.	-26,5	8,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mai 2010	510	104	132	0	43	699	6	103	1 597
Mai 2009	391	66	68	0	12	490	20	246	1 351
Variation en %	30,4	57,6	94,1	s.o.	**	42,7	-70,0	-58,1	18,2
Cumul 2010	2 011	336	399	0	134	2 000	6	1 127	6 145
Cumul 2009	1 815	256	377	0	80	2 083	24	1 080	5 773
Variation en %	10,8	31,3	5,8	s.o.	67,5	-4,0	-75,0	4,4	6,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mai 2010	557	178	205	0	39	1 275	5	1 817	4 076
Mai 2009	670	164	162	0	42	1 362	0	1 904	4 304
Variation en %	-16,9	8,5	26,5	s.o.	-7,1	-6,4	s.o.	-4,6	-5,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mai 2010	505	89	121	0	36	726	1	387	1 865
Mai 2009	415	71	92	0	28	808	21	411	1 846
Variation en %	21,7	25,4	31,5	s.o.	28,6	-10,1	-95,2	-5,8	1,0
Cumul 2010	1 970	326	377	0	135	2 428	7	1 294	6 537
Cumul 2009	1 788	245	359	0	115	2 354	29	1 610	6 500
Variation en %	10,2	33,1	5,0	s.o.	17,4	3,1	-75,9	-19,6	0,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Mai 2010	35	14	66	0	0	525	0	131	771
Mai 2009	16	18	10	0	0	430	0	3	510
Laval									
Mai 2010	65	18	12	0	0	30	0	18	143
Mai 2009	71	18	20	0	0	43	0	42	194
Rive Nord									
Mai 2010	268	10	82	0	0	76	0	30	466
Mai 2009	235	32	47	0	0	73	0	64	471
Rive Sud									
Mai 2010	153	86	14	0	4	90	0	30	377
Mai 2009	144	60	31	0	14	106	0	146	501
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2010	67	8	18	0	0	70	0	9	172
Mai 2009	60	6	12	0	0	0	0	6	84
Montréal (RMR)									
Mai 2010	588	136	192	0	4	791	0	218	1 929
Mai 2009	526	134	120	0	14	652	0	261	1 760
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Mai 2010	206	82	210	0	40	3 743	0	458	5 347
Mai 2009	153	112	103	0	80	3 523	0	424	4 639
Laval									
Mai 2010	438	86	70	0	8	767	0	648	2 017
Mai 2009	298	54	143	0	0	855	0	1 329	2 679
Rive Nord									
Mai 2010	1 254	102	430	0	3	1 001	0	459	3 249
Mai 2009	852	94	312	0	0	670	0	717	2 745
Rive Sud									
Mai 2010	773	324	126	0	70	1 614	2	1 066	4 071
Mai 2009	554	250	79	0	85	1 445	0	1 217	3 744
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2010	324	30	68	0	16	331	0	254	1 023
Mai 2009	210	10	45	0	0	111	0	236	694
Montréal (RMR)									
Mai 2010	2 995	624	904	0	137	7 456	2	2 885	15 707
Mai 2009	2 067	520	682	0	165	6 604	0	3 923	14 501

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Mai 2010	44	16	14	0	31	261	6	9	381
Mai 2009	22	10	4	0	4	303	0	9	374
Laval									
Mai 2010	55	12	7	0	0	249	0	19	342
Mai 2009	47	10	28	0	0	44	0	39	168
Rive Nord									
Mai 2010	221	20	84	0	0	62	0	58	445
Mai 2009	170	24	25	0	0	36	0	166	421
Rive Sud									
Mai 2010	119	48	19	0	8	93	0	6	293
Mai 2009	96	16	11	0	8	101	0	6	238
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2010	71	8	8	0	4	34	0	11	136
Mai 2009	56	6	0	0	0	6	20	26	150
Montréal (RMR)									
Mai 2010	510	104	132	0	43	699	6	103	1 597
Mai 2009	391	66	68	0	12	490	20	246	1 351
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mai 2010	51	37	31	0	22	343	5	644	1 133
Mai 2009	49	32	35	0	22	615	0	971	1 724
Laval									
Mai 2010	63	19	41	0	0	314	0	487	924
Mai 2009	101	27	46	0	0	199	0	261	634
Rive Nord									
Mai 2010	281	35	90	0	2	276	0	355	1 039
Mai 2009	308	36	50	0	1	290	0	560	1 245
Rive Sud									
Mai 2010	108	83	28	0	13	309	0	316	857
Mai 2009	159	59	16	0	15	215	0	98	562
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2010	54	4	15	0	2	33	0	15	123
Mai 2009	53	10	15	0	4	43	0	14	139
Montréal (RMR)									
Mai 2010	557	178	205	0	39	1 275	5	1 817	4 076
Mai 2009	670	164	162	0	42	1 362	0	1 904	4 304

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mai 2010	32	10	23	0	29	358	1	49	502
Mai 2009	33	14	11	0	15	622	0	206	901
Laval									
Mai 2010	74	11	7	0	0	196	0	196	484
Mai 2009	51	11	27	0	0	30	0	65	184
Rive Nord									
Mai 2010	220	16	70	0	0	52	0	119	477
Mai 2009	174	21	34	0	1	67	0	102	399
Rive Sud									
Mai 2010	118	44	17	0	5	101	0	18	303
Mai 2009	99	17	16	0	11	69	1	20	233
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2010	61	8	4	0	2	19	0	5	99
Mai 2009	58	8	4	0	1	20	20	18	129
Montréal (RMR)									
Mai 2010	505	89	121	0	36	726	1	387	1 865
Mai 2009	415	71	92	0	28	808	21	411	1 846

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mai 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	98	162	98	162	-39,5
Zone 2	0	0	0	0	14	0	225	26	239	26	**
Zone 3	3	1	4	0	0	0	0	12	7	13	-46,2
Zone 4	0	0	0	0	0	0	214	0	214	0	s.o.
Zone 5	2	0	8	0	16	0	16	130	42	130	-67,7
Zone 6	0	2	0	0	0	0	9	0	9	2	**
Zone 7	1	0	0	2	0	0	17	9	18	11	63,6
Zone 8	3	1	0	0	32	10	35	105	70	116	-39,7
Zone 9	18	5	2	0	4	0	20	22	44	27	63,0
Zone 10	8	7	0	16	0	0	22	0	30	23	30,4
Zone 11	17	22	0	4	0	4	12	52	29	82	-64,6
Zone 12	21	25	4	4	10	14	24	21	59	64	-7,8
Zone 13	27	24	14	10	0	0	14	14	55	48	14,6
Zone 14	16	31	2	2	0	0	3	36	21	69	-69,6
Zone 15	34	31	0	2	0	0	43	38	77	71	8,5
Zone 16	48	22	0	14	0	8	31	30	79	74	6,8
Zone 17	82	68	4	10	6	3	48	54	140	135	3,7
Zone 18	40	35	0	2	0	0	23	9	63	46	37,0
Zone 19	48	48	4	2	6	0	28	26	86	76	13,2
Zone 20	21	25	4	16	0	16	6	34	31	91	-65,9
Zone 21	13	10	36	14	0	0	6	20	55	44	25,0
Zone 22	28	13	2	4	14	3	42	15	86	35	145,7
Zone 23	19	15	16	4	0	0	12	141	47	160	-70,6
Zone 24	17	14	14	4	0	0	40	26	71	44	61,4
Zone 25	16	10	2	4	0	22	0	8	18	44	-59,1
Zone 26	39	57	12	14	0	0	18	12	69	83	-16,9
Zone 27	67	60	8	6	18	10	79	8	172	84	104,8
Montréal (RMR)	588	526	136	134	120	90	1 085	1 010	1 929	1 760	9,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	0	0	153	372	154	372	-58,6
Zone 2	3	3	0	2	53	6	406	111	462	122	**
Zone 3	8	4	4	0	0	0	3	206	15	210	-92,9
Zone 4	1	0	0	0	2	0	585	446	588	446	31,8
Zone 5	2	0	8	0	29	14	151	253	190	267	-28,8
Zone 6	2	2	0	2	8	0	128	0	138	4	**
Zone 7	1	1	0	2	0	0	246	66	247	69	**
Zone 8	7	6	4	8	105	31	273	148	389	193	101,6
Zone 9	69	40	8	2	7	12	99	48	183	102	79,4
Zone 10	47	25	32	52	0	0	25	38	104	115	-9,6
Zone 11	95	67	8	8	0	4	563	411	666	490	35,9
Zone 12	107	85	14	12	21	52	91	390	233	539	-56,8
Zone 13	147	101	42	22	6	0	20	30	215	153	40,5
Zone 14	116	128	18	2	12	18	67	97	213	245	-13,1
Zone 15	107	69	4	2	24	6	165	111	300	188	59,6
Zone 16	136	86	4	22	24	19	224	88	388	215	80,5
Zone 17	373	219	8	20	26	36	303	287	710	562	26,3
Zone 18	250	168	42	46	3	0	221	65	516	279	84,9
Zone 19	222	182	14	14	12	0	173	155	421	351	19,9
Zone 20	104	60	14	24	0	16	85	239	203	339	-40,1
Zone 21	116	34	132	66	4	0	102	122	354	222	59,5
Zone 22	105	52	10	28	64	25	206	52	385	157	145,2
Zone 23	57	36	40	14	0	0	19	153	116	203	-42,9
Zone 24	88	50	48	24	20	4	599	158	755	236	**
Zone 25	48	49	12	6	17	35	112	128	189	218	-13,3
Zone 26	161	133	36	42	0	0	221	58	418	233	79,4
Zone 27	312	192	36	18	68	56	189	416	605	682	-11,3
Montréal (RMR)	2 685	1 792	538	438	505	334	5 429	4 648	9 157	7 212	27,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009
Zone 1	0	0	0	0	98	162	0	0
Zone 2	14	0	0	0	106	26	119	0
Zone 3	0	0	0	0	0	12	0	0
Zone 4	0	0	0	0	208	0	6	0
Zone 5	16	0	0	0	16	107	0	0
Zone 6	0	0	0	0	9	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	17	6	0	3
Zone 8	32	10	0	0	35	105	0	0
Zone 9	4	0	0	0	14	12	6	0
Zone 10	0	0	0	0	22	0	0	0
Zone 11	0	4	0	0	0	22	12	30
Zone 12	10	14	0	0	24	21	0	0
Zone 13	0	0	0	0	8	2	6	12
Zone 14	0	0	0	0	0	24	3	12
Zone 15	0	0	0	0	43	18	0	0
Zone 16	0	8	0	0	28	27	3	3
Zone 17	6	3	0	0	48	32	0	22
Zone 18	0	0	0	0	11	0	12	9
Zone 19	6	0	0	0	16	8	12	18
Zone 20	0	16	0	0	0	34	6	0
Zone 21	0	0	0	0	0	20	6	0
Zone 22	14	3	0	0	42	6	0	9
Zone 23	0	0	0	0	0	4	12	137
Zone 24	0	0	0	0	40	26	0	0
Zone 25	0	22	0	0	0	8	0	0
Zone 26	0	0	0	0	12	12	6	0
Zone 27	18	10	0	0	70	2	9	6
Montréal (RMR)	120	90	0	0	867	696	218	261

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	0	0	0	98	372	6	0
Zone 2	53	6	0	0	287	111	119	0
Zone 3	0	0	0	0	3	206	0	0
Zone 4	2	0	0	0	502	254	11	57
Zone 5	29	14	0	0	142	156	9	74
Zone 6	8	0	0	0	128	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	20	57	3	9
Zone 8	105	31	0	0	273	148	0	0
Zone 9	7	12	0	0	93	38	6	0
Zone 10	0	0	0	0	25	38	0	0
Zone 11	0	4	0	0	221	304	342	107
Zone 12	21	52	0	0	68	54	23	336
Zone 13	6	0	0	0	14	5	6	25
Zone 14	12	18	0	0	40	52	27	45
Zone 15	24	6	0	0	150	54	15	37
Zone 16	24	19	0	0	169	52	55	6
Zone 17	26	36	0	0	247	144	56	143
Zone 18	3	0	0	0	179	42	42	23
Zone 19	12	0	0	0	124	34	49	121
Zone 20	0	16	0	0	67	149	18	0
Zone 21	4	0	0	0	90	87	12	35
Zone 22	39	25	0	0	194	40	12	12
Zone 23	0	0	0	0	0	16	19	137
Zone 24	20	4	0	0	336	149	263	9
Zone 25	17	35	0	0	112	122	0	6
Zone 26	0	0	0	0	78	12	72	22
Zone 27	68	32	0	24	160	105	29	229
Montréal (RMR)	480	310	0	24	3 820	2 801	1 194	1 433

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mai 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009
Zone 1	0	0	98	162	0	0	98	162
Zone 2	14	0	106	26	119	0	239	26
Zone 3	7	1	0	12	0	0	7	13
Zone 4	0	0	208	0	6	0	214	0
Zone 5	26	0	16	107	0	0	42	130
Zone 6	0	2	9	0	0	0	9	2
Zone 7	1	2	17	6	0	3	18	11
Zone 8	35	11	35	105	0	0	70	116
Zone 9	24	5	14	12	6	0	44	27
Zone 10	8	23	22	0	0	0	30	23
Zone 11	17	30	0	22	12	30	29	82
Zone 12	35	43	24	21	0	0	59	64
Zone 13	43	36	6	0	6	12	55	48
Zone 14	18	33	0	24	3	12	21	69
Zone 15	74	45	3	6	0	0	77	71
Zone 16	58	56	18	15	3	3	79	74
Zone 17	100	85	40	28	0	22	140	135
Zone 18	42	37	9	0	12	9	63	46
Zone 19	68	58	6	0	12	18	86	76
Zone 20	25	53	0	38	6	0	31	91
Zone 21	49	24	0	20	6	0	55	44
Zone 22	44	20	42	6	0	9	86	35
Zone 23	35	23	0	0	12	137	47	160
Zone 24	31	18	40	26	0	0	71	44
Zone 25	18	26	0	18	0	0	18	44
Zone 26	51	71	12	12	6	0	69	83
Zone 27	93	78	70	0	9	6	172	84
Montréal (RMR)	916	780	795	666	218	261	1 929	1 760

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	1	0	98	372	6	0	154	372
Zone 2	49	13	294	109	119	0	462	122
Zone 3	12	4	3	206	0	0	15	210
Zone 4	3	2	502	252	11	57	588	446
Zone 5	34	14	147	156	9	74	190	267
Zone 6	10	4	128	0	0	0	138	4
Zone 7	1	3	20	57	3	9	247	69
Zone 8	99	45	290	148	0	0	389	193
Zone 9	83	54	94	38	6	0	183	102
Zone 10	79	77	25	38	0	0	104	115
Zone 11	103	79	221	304	342	107	666	490
Zone 12	142	149	68	54	23	336	233	539
Zone 13	197	125	12	3	6	25	215	153
Zone 14	150	152	36	48	27	45	213	245
Zone 15	261	125	24	6	15	37	300	188
Zone 16	224	161	109	18	55	6	388	215
Zone 17	432	289	222	130	56	143	710	562
Zone 18	303	224	171	32	42	23	516	279
Zone 19	294	210	78	20	49	121	421	351
Zone 20	126	98	59	151	18	0	203	339
Zone 21	240	100	102	87	12	35	354	222
Zone 22	138	93	210	52	12	12	385	157
Zone 23	97	54	0	12	19	137	116	203
Zone 24	157	74	335	153	263	9	755	236
Zone 25	77	80	112	132	0	6	189	218
Zone 26	197	175	78	12	72	22	418	233
Zone 27	418	246	158	101	29	253	605	682
Montréal (RMR)	3 927	2 650	3 596	2 691	1 194	1 457	9 157	7 212

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mai 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	4	2	0	8	0	110	4	120	-96,7
Zone 2	0	3	0	0	7	0	90	0	97	3	**
Zone 3	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	50	58	50	58	-13,8
Zone 5	0	0	2	0	24	0	53	64	79	64	23,4
Zone 6	1	2	0	0	4	0	0	0	5	2	150,0
Zone 7	0	0	0	0	6	0	36	0	42	0	s.o.
Zone 8	6	3	0	0	8	0	30	80	44	83	-47,0
Zone 9	21	5	4	0	0	0	0	22	25	27	-7,4
Zone 10	15	8	6	8	0	0	13	0	34	16	112,5
Zone 11	12	14	2	4	0	3	268	54	282	75	**
Zone 12	12	12	6	2	7	21	0	18	25	53	-52,8
Zone 13	31	21	4	4	0	0	0	15	35	40	-12,5
Zone 14	21	28	0	0	6	0	12	39	39	67	-41,8
Zone 15	16	7	0	0	0	0	31	8	47	15	**
Zone 16	23	14	2	0	4	0	55	43	84	57	47,4
Zone 17	76	43	4	6	20	3	31	35	131	87	50,6
Zone 18	33	39	12	12	0	0	10	68	55	119	-53,8
Zone 19	52	39	2	6	0	0	35	31	89	76	17,1
Zone 20	18	10	6	0	0	0	23	20	47	30	56,7
Zone 21	11	6	22	2	0	0	24	56	57	64	-10,9
Zone 22	28	7	6	2	14	12	25	12	73	33	121,2
Zone 23	13	14	4	0	0	0	6	3	23	17	35,3
Zone 24	16	13	2	2	3	0	4	8	25	23	8,7
Zone 25	5	21	2	4	6	3	6	8	19	36	-47,2
Zone 26	28	25	6	6	4	4	11	0	49	35	40,0
Zone 27	71	56	8	6	12	20	45	68	136	150	-9,3
Montréal (RMR)	510	391	104	66	125	74	858	820	1 597	1 351	18,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	0	1	10	8	0	19	0	245	10	273	-96,3
Zone 2	5	5	0	0	21	22	225	291	251	318	-21,1
Zone 3	2	2	0	0	6	3	0	102	8	107	-92,5
Zone 4	0	0	0	0	0	0	206	266	206	266	-22,6
Zone 5	0	0	2	0	68	11	228	430	298	441	-32,4
Zone 6	5	4	0	0	4	4	0	2	9	10	-10,0
Zone 7	3	2	0	0	6	0	70	0	79	2	**
Zone 8	16	11	4	0	54	60	192	239	266	310	-14,2
Zone 9	74	57	10	6	4	15	57	38	145	116	25,0
Zone 10	36	25	22	24	0	3	93	45	151	97	55,7
Zone 11	72	74	6	10	8	25	466	270	552	379	45,6
Zone 12	84	56	38	22	20	42	229	36	371	156	137,8
Zone 13	122	120	16	8	6	14	10	27	154	169	-8,9
Zone 14	101	135	4	0	9	16	51	132	165	283	-41,7
Zone 15	87	69	4	0	0	6	103	58	194	133	45,9
Zone 16	85	83	8	4	21	14	247	170	361	271	33,2
Zone 17	245	231	4	16	40	12	133	149	422	408	3,4
Zone 18	170	154	38	24	0	3	70	138	278	319	-12,9
Zone 19	158	169	2	10	0	0	125	146	285	325	-12,3
Zone 20	68	49	18	0	0	0	256	137	342	186	83,9
Zone 21	64	40	38	22	8	0	73	136	183	198	-7,6
Zone 22	93	63	18	26	38	23	84	48	233	160	45,6
Zone 23	77	53	20	10	0	0	190	3	287	66	**
Zone 24	67	56	8	12	7	13	151	45	233	126	84,9
Zone 25	60	56	18	16	15	14	20	44	113	130	-13,1
Zone 26	115	95	34	12	4	8	25	40	178	155	14,8
Zone 27	202	205	14	26	42	50	113	88	371	369	0,5
Montréal (RMR)	2 011	1 815	336	256	381	377	3 417	3 325	6 145	5 773	6,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009
Zone 1	0	8	0	0	0	110	0	0
Zone 2	7	0	0	0	90	0	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	50	49	0	9
Zone 5	24	0	0	0	50	64	3	0
Zone 6	4	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	6	0	36	0	0	0
Zone 8	8	0	0	0	30	80	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	7	0	6	0
Zone 11	0	3	0	0	249	34	19	20
Zone 12	7	21	0	0	0	8	0	10
Zone 13	0	0	0	0	0	6	0	9
Zone 14	6	0	0	0	12	12	0	27
Zone 15	0	0	0	0	25	8	6	0
Zone 16	4	0	0	0	25	28	30	15
Zone 17	20	3	0	0	31	4	0	31
Zone 18	0	0	0	0	4	2	6	66
Zone 19	0	0	0	0	19	4	16	27
Zone 20	0	0	0	0	20	20	3	0
Zone 21	0	0	0	0	24	56	0	0
Zone 22	14	12	0	0	25	6	0	6
Zone 23	0	0	0	0	6	3	0	0
Zone 24	3	0	0	0	4	8	0	0
Zone 25	6	3	0	0	6	8	0	0
Zone 26	4	4	0	0	8	0	3	0
Zone 27	12	0	0	20	34	6	11	26
Montréal (RMR)	119	54	6	20	755	516	103	246

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	19	0	0	0	245	0	0
Zone 2	21	22	0	0	220	288	5	3
Zone 3	6	3	0	0	0	30	0	72
Zone 4	0	0	0	0	130	246	76	20
Zone 5	68	11	0	0	152	139	76	291
Zone 6	4	4	0	0	0	2	0	0
Zone 7	0	0	6	0	55	0	3	0
Zone 8	54	60	0	0	192	239	0	0
Zone 9	4	15	0	0	12	16	35	0
Zone 10	0	3	0	0	80	39	13	6
Zone 11	8	25	0	0	323	88	143	182
Zone 12	20	42	0	0	20	20	165	16
Zone 13	6	14	0	0	10	12	0	15
Zone 14	9	16	0	0	24	78	27	54
Zone 15	0	6	0	0	85	42	18	16
Zone 16	21	14	0	0	123	125	94	45
Zone 17	40	12	0	0	107	91	26	58
Zone 18	0	3	0	0	43	51	27	87
Zone 19	0	0	0	0	47	59	78	87
Zone 20	0	0	0	0	130	134	126	3
Zone 21	8	0	0	0	65	136	8	0
Zone 22	38	23	0	0	81	24	3	24
Zone 23	0	0	0	0	29	3	161	0
Zone 24	7	13	0	0	106	35	9	10
Zone 25	15	14	0	0	20	16	0	28
Zone 26	4	8	0	0	22	6	3	34
Zone 27	42	26	0	24	82	23	31	29
Montréal (RMR)	375	353	6	24	2 158	2 187	1 127	1 080

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Mai 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009
Zone 1	4	6	0	114	0	0	4	120
Zone 2	0	3	97	0	0	0	97	3
Zone 3	1	1	0	0	0	0	1	1
Zone 4	2	0	48	49	0	9	50	58
Zone 5	10	0	66	64	3	0	79	64
Zone 6	5	2	0	0	0	0	5	2
Zone 7	0	0	36	0	6	0	42	0
Zone 8	6	3	38	80	0	0	44	83
Zone 9	25	5	0	0	0	0	25	27
Zone 10	21	16	7	0	6	0	34	16
Zone 11	14	25	249	30	19	20	282	75
Zone 12	25	35	0	8	0	10	25	53
Zone 13	35	25	0	6	0	9	35	40
Zone 14	27	28	12	12	0	27	39	67
Zone 15	38	15	3	0	6	0	47	15
Zone 16	39	18	15	24	30	15	84	57
Zone 17	112	56	19	0	0	31	131	87
Zone 18	49	53	0	0	6	66	55	119
Zone 19	60	49	13	0	16	27	89	76
Zone 20	24	10	20	20	3	0	47	30
Zone 21	33	8	24	56	0	0	57	64
Zone 22	40	13	33	14	0	6	73	33
Zone 23	17	14	6	3	0	0	23	17
Zone 24	21	15	4	8	0	0	25	23
Zone 25	13	28	6	8	0	0	19	36
Zone 26	38	35	8	0	3	0	49	35
Zone 27	87	62	38	6	11	46	136	150
Montréal (RMR)	746	525	742	502	109	266	1 597	1 351

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	10	24	0	249	0	0	10	273
Zone 2	13	19	233	296	5	3	251	318
Zone 3	8	5	0	30	0	72	8	107
Zone 4	4	0	126	246	76	20	206	266
Zone 5	10	11	212	139	76	291	298	441
Zone 6	9	6	0	4	0	0	9	10
Zone 7	3	2	55	0	9	0	79	2
Zone 8	39	40	227	270	0	0	266	310
Zone 9	88	78	12	16	35	0	145	116
Zone 10	58	52	80	39	13	6	151	97
Zone 11	86	113	323	84	143	182	552	379
Zone 12	142	120	20	20	165	16	371	156
Zone 13	144	142	10	12	0	15	154	169
Zone 14	114	157	24	72	27	54	165	283
Zone 15	161	113	15	4	18	16	194	133
Zone 16	128	111	109	115	94	45	361	271
Zone 17	311	277	85	73	26	58	422	408
Zone 18	216	185	35	47	27	87	278	319
Zone 19	174	199	33	39	78	87	285	325
Zone 20	86	49	130	134	126	3	342	186
Zone 21	110	62	65	136	8	0	183	198
Zone 22	135	96	95	40	3	24	233	160
Zone 23	111	63	15	3	161	0	287	66
Zone 24	82	68	106	48	9	10	233	126
Zone 25	93	86	20	16	0	28	113	130
Zone 26	153	115	22	6	3	34	178	155
Zone 27	258	255	82	25	31	53	371	369
Montréal (RMR)	2 746	2 448	2 134	2 163	1 133	1 104	6 145	5 773

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Mai 2010	0	0,0	0	0,0	10	38,5	7	26,9	9	34,6	26	433 718	471 439
Mai 2009	0	0,0	5	15,2	12	36,4	6	18,2	10	30,3	33	360 000	435 364
Cumul 2010	0	0,0	4	3,8	31	29,5	28	26,7	42	40,0	105	443 533	505 050
Cumul 2009	0	0,0	13	11,8	38	34,5	21	19,1	38	34,5	110	400 000	473 336
Laval													
Mai 2010	0	0,0	16	22,5	33	46,5	13	18,3	9	12,7	71	358 000	375 157
Mai 2009	0	0,0	3	5,9	16	31,4	16	31,4	16	31,4	51	450 000	506 784
Cumul 2010	1	0,4	50	19,2	99	38,1	58	22,3	52	20,0	260	382 410	418 062
Cumul 2009	0	0,0	11	4,4	88	35,2	82	32,8	69	27,6	250	400 000	468 144
Rive Nord													
Mai 2010	23	12,2	89	47,1	63	33,3	10	5,3	4	2,1	189	276 880	288 589
Mai 2009	7	4,0	68	39,1	56	32,2	25	14,4	18	10,3	174	320 000	343 989
Cumul 2010	62	9,1	288	42,2	241	35,3	64	9,4	28	4,1	683	295 000	309 365
Cumul 2009	25	3,1	356	44,1	249	30,8	110	13,6	68	8,4	808	300 000	336 028
Rive Sud													
Mai 2010	0	0,0	31	34,8	34	38,2	14	15,7	10	11,2	89	340 000	357 144
Mai 2009	9	9,1	43	43,4	25	25,3	16	16,2	6	6,1	99	280 000	320 960
Cumul 2010	22	5,8	150	39,3	123	32,2	55	14,4	32	8,4	382	305 489	330 567
Cumul 2009	27	6,7	143	35,5	121	30,0	68	16,9	44	10,9	403	300 000	337 844
Vaudreuil-Soulanges													
Mai 2010	2	4,3	15	32,6	21	45,7	6	13,0	2	4,3	46	338 881	341 373
Mai 2009	8	13,8	9	15,5	18	31,0	20	34,5	3	5,2	58	360 000	352 931
Cumul 2010	19	12,4	47	30,7	48	31,4	24	15,7	15	9,8	153	324 776	336 154
Cumul 2009	33	15,2	48	22,1	73	33,6	44	20,3	19	8,8	217	340 000	335 272
Montréal (RMR)													
Mai 2010	25	5,9	151	35,9	161	38,2	50	11,9	34	8,1	421	320 000	334 741
Mai 2009	24	5,8	128	30,8	127	30,6	83	20,0	53	12,8	415	330 000	367 017
Cumul 2010	104	6,6	539	34,0	542	34,2	229	14,5	169	10,7	1 583	323 900	347 903
Cumul 2009	85	4,8	571	31,9	569	31,8	325	18,2	238	13,3	1 788	330 000	363 266

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mai 2010						
Sous-marché	Mai 2010	Mai 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	844 258	739 091	14,2
Zone 9	462 104	382 647	20,8	478 451	440 397	8,6
Zone 10	--	--	s.o.	379 527	355 333	6,8
Zone 11	412 331	654 667	-37,0	521 174	577 870	-9,8
Zone 12	438 614	540 909	-18,9	437 568	492 895	-11,2
Zone 13	331 053	368 727	-10,2	338 214	383 147	-11,7
Zone 14	286 942	297 679	-3,6	302 739	293 919	3,0
Zone 15	267 026	371 471	-28,1	283 580	315 753	-10,2
Zone 16	381 159	464 333	-17,9	393 168	469 955	-16,3
Zone 17	296 311	370 667	-20,1	322 018	359 157	-10,3
Zone 18	317 321	344 171	-7,8	318 451	325 089	-2,0
Zone 19	236 735	287 162	-17,6	252 534	282 976	-10,8
Zone 20	353 254	--	s.o.	327 120	334 872	-2,3
Zone 21	--	--	s.o.	326 621	310 833	5,1
Zone 22	361 884	--	s.o.	344 748	388 129	-11,2
Zone 23	--	283 571	s.o.	269 825	283 107	-4,7
Zone 24	467 893	512 308	-8,7	442 675	467 226	-5,3
Zone 25	--	312 692	s.o.	380 368	350 333	8,6
Zone 26	248 927	244 615	1,8	258 038	259 494	-0,6
Zone 27	341 373	352 931	-3,3	336 154	335 272	0,3
Montréal (RMR)	334 741	367 017	-8,8	347 903	363 266	-4,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 887	8,2	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 875	8,3	66,3	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 870	8,8	66,4	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 873	9,0	66,5	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 877	9,5	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85	165,3	114,3	1 881	9,5	67,1	752
	Juillet	631	3,75	5,85	165,3	113,8	1 879	9,6	67,0	756
	Août	631	3,75	5,85	165,3	114,0	1 880	9,4	66,9	763
	Septembre	610	3,70	5,49	165,6	113,8	1 877	9,4	66,7	764
	Octobre	630	3,80	5,84	166,2	113,7	1 880	9,2	66,6	765
	Novembre	616	3,60	5,59	166,8	114,4	1 883	9,0	66,5	763
	Décembre	610	3,60	5,49	167,1	114,0	1 894	9,1	66,8	761
2010	Janvier	610	3,60	5,49	167,2	114,0	1 907	9,1	67,2	759
	Février	604	3,60	5,39	167,7	114,2	1 916	9,2	67,5	757
	Mars	631	3,60	5,85	169,4	114,5	1 927	9,0	67,7	757
	Avril	655	3,80	6,25	169,3	114,8	1 933	9,0	67,8	754
	Mai	639	3,70	5,99		114,9	1 942	8,8	68,0	757
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64161_2010_M06